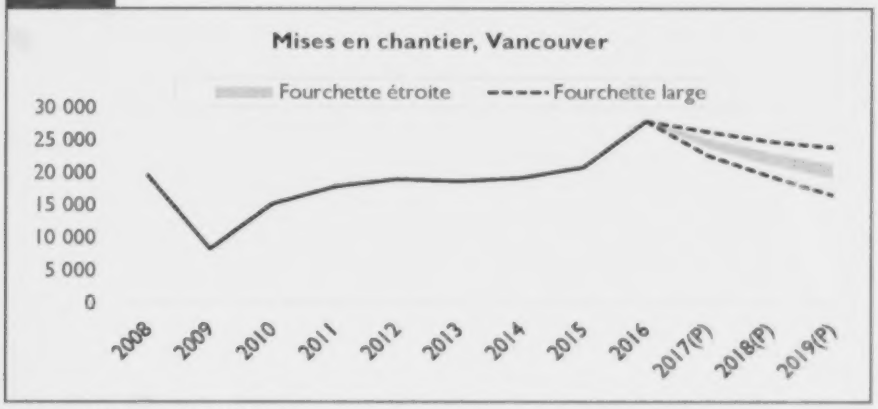
PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

RMR de Vancouver et RMR d'Abbotsford

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2017

Figure 1



Source : SCHL (P) : Prévision

Figure 2

Source : ACI (P) : Prévision
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Prévision : SCHL

Faits saillants[1]

- Soutenu par des stocks peu élevés et une forte croissance démographique, le rythme de la construction résidentielle devrait demeurer nettement supérieur à la moyenne sur dix ans en 2018 et en 2019.
- Le marché de la revente à Vancouver évoluera à deux vitesses : dans les segments des appartements en copropriété et des maisons en rangée, l'activité devrait être plus intense que dans le segment des maisons individuelles.
- Parce qu'on prévoit que la part de marché des maisons individuelles plus chères baissera, la hausse globale du prix moyen sera modérée, même si les résultats différeront selon le type d'habitation.
- Soutenue par la migration nette et l'écart prolongé entre les revenus et les prix des maisons dans le Grand Vancouver, la demande d'appartements locatifs devrait demeurer élevée, ce qui maintiendra les taux d'inoccupation faibles et les pressions à la hausse sur les loyers.

[1] Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 2 octobre 2017.

Canada

SCHL CMHC

Marché du neuf

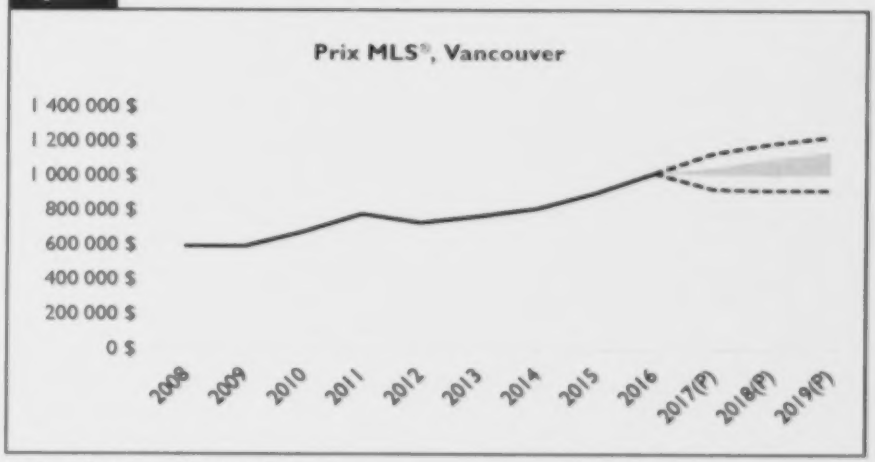
Après avoir atteint le nombre record de 27 914 mises en chantier d'habitations en 2016, l'activité sur le marché du neuf devrait se calmer d'ici la fin de l'horizon prévisionnel, en 2019. Malgré ce ralentissement, on s'attend à ce que les mises en chantier demeurent élevées et que leur nombre annuellement dépasse la moyenne sur dix ans de 18 746 jusqu'en 2019. En 2017, même si la disponibilité et les coûts des facteurs de production freineront dans une certaine mesure la construction résidentielle, celle-ci maintiendra un rythme élevé parce que les stocks sur les marchés du neuf et de la revente sont faibles et que les fondamentaux économiques et démographiques demeurent vigoureux.

Il est prévu que le grand nombre de mises en chantier au cours des deux premiers trimestres de 2016 conduise à l'achèvement d'un nombre important de logements neufs aux deuxième et troisième trimestres de 2018, qui combleront la demande sur le marché, en particulier parce que bon nombre d'entre eux ont été achetés sur plan.

Marché de la revente

Poursuivant une tendance qui a commencé au milieu de 2016, le marché de la revente devrait évoluer à deux vitesses au cours de l'horizon prévisionnel. Même s'il demeurera favorable aux vendeurs dans certaines fourchettes de prix, le segment des maisons individuelles sera caractérisé par une baisse des ventes, une hausse des nouvelles inscriptions, un accroissement des stocks et beaucoup moins de pressions sur les prix comparativement à la première moitié de 2016. En revanche, dans les segments des maisons en rangée et des appartements, qui sont plus abordables, les ventes demeureront élevées, les nouvelles inscriptions seront peu nombreuses et les stocks de maisons existantes seront faibles, ce qui exercera des pressions à la hausse continues sur les prix.

Figure 3



Source : ACI (P) : Prévision
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Prévision : SCHL

Étant donné que le segment des maisons individuelles est considérablement dicté par la valeur nette d'emprunt et est, en général, moins abordable pour les personnes qui achètent leur logement en fonction de leur revenu, le marché à deux vitesses devrait perdurer pendant un certain temps encore. Ainsi, la hausse du prix moyen sera modérée comparativement aux dernières années en raison de la faible croissance du segment des maisons individuelles à prix élevés et du fait que certains acheteurs s'en détourneront parce qu'ils jugent qu'il est peu abordable.

Marché locatif

La demande de logements locatifs devrait demeurer élevée durant l'horizon prévisionnel, compte tenu de la migration nette positive et d'un déséquilibre persistant entre les revenus et les prix des logements dans la région métropolitaine.

La hausse des prix des habitations, en particulier des appartements en copropriété d'entrée de gamme, dissuadera de nombreux locataires d'accéder à la propriété parce que ceux-ci auront besoin de plus de temps pour réunir la somme nécessaire à la mise de fond. La création d'emplois devrait faire croître de 1,4 % la population de Vancouver au cours de chacune des deux prochaines années, ce qui contribuera à faire augmenter la demande de logements locatifs.

En août 2017, 8 443 appartements locatifs étaient en construction, ce qui correspond à 7,6 % de l'univers des appartements sur le marché

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

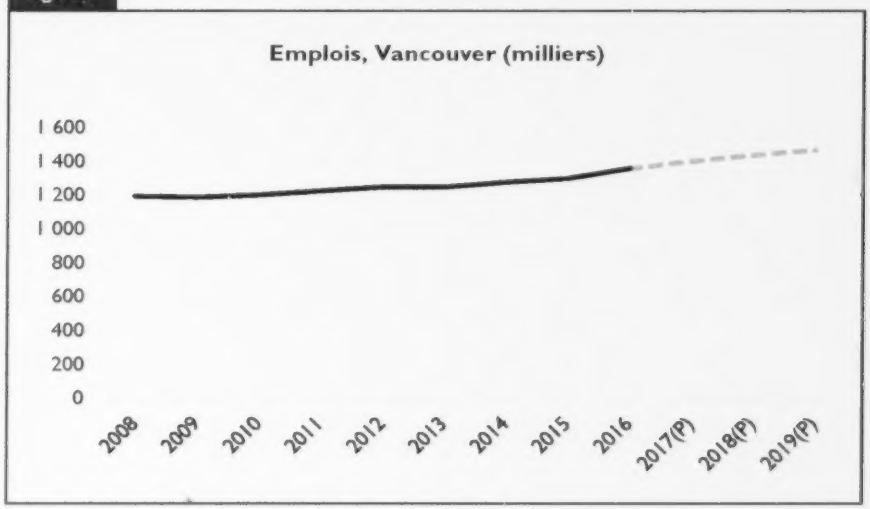
locatif primaire du Grand Vancouver. Comme ces unités devraient être achevées au cours des deux prochaines années, on s'attend à ce que le taux d'inoccupation augmente légèrement au cours de l'horizon prévisionnel pour s'établir à 1,1 % d'ici 2019. Il s'agit toutefois d'un taux faible en chiffres absolus qui représente la forte demande de logements locatifs dans la région.

Il est prévu que les loyers des logements construits expressément pour la location poursuivent leur ascension au cours de l'horizon prévisionnel en raison de la part grandissante des unités locatives neuves, en général plus chères, sur le marché ainsi que des loyers des unités existantes qui sont ajustés aux prix du marché après le départ des locataires qui résident dans leur logement depuis longtemps.

Facteurs économiques et démographiques

La demande accrue de logements dans le Grand Vancouver devrait être soutenue par la faiblesse des taux hypothécaires, la croissance de la population constante et la forte création d'emplois qui se poursuit. Pendant les huit premiers mois de l'année, 33 200 emplois ont été créés, après correction saisonnière, en grande majorité à temps plein. Ces emplois s'ajoutent aux 61 000 emplois créés dans la RMR en 2016. La croissance de l'économie et de l'emploi devrait se poursuivre à un rythme qui se rapproche plus des moyennes historiques et qui s'harmonise mieux avec la demande en 2018 et en 2019.

Figure 4



Source : Statistique Canada (P) : Prévision

Les taux hypothécaires devraient augmenter graduellement au cours de l'horizon prévisionnel

Les prévisions pour la période de 2017 à 2019 indiquent un accroissement modéré des taux hypothécaires. Cet accroissement cadre avec l'amélioration attendue de l'économie canadienne et la hausse prévue des taux d'intérêt dans le monde.

D'après notre scénario de base, le taux affiché des prêts hypothécaires de cinq ans devrait se situer entre 4,9 et 5,7 % en 2018 et entre 5,2 et 6,2 % en 2019. Par conséquent, ce taux devrait augmenter d'au plus 160 points de base durant la période de 2017 à 2019. De plus, pendant cette période, les taux hypothécaires devraient demeurer sous les niveaux observés avant la Grande Récession.

Risques

Les changements observés dans les domaines suivants pourraient influer sur la demande ou l'offre et déplacer le marché vers la fourchette large de nos prévisions.

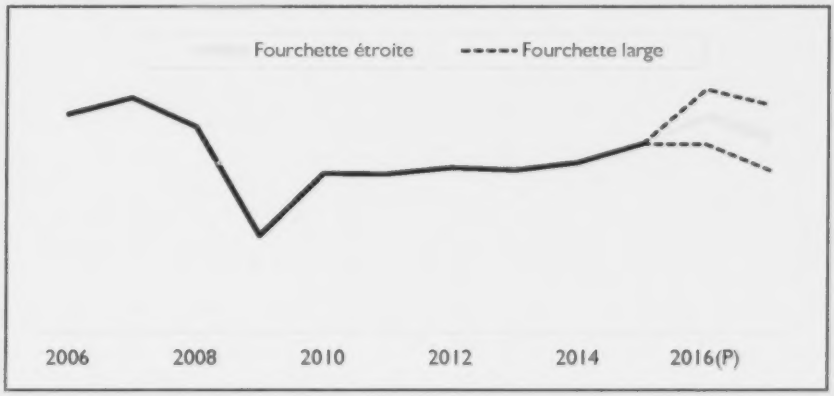
- Le marché de Vancouver a dû s'adapter à plusieurs nouvelles mesures provinciales sur le logement en 2016, notamment la taxe supplémentaire sur les ventes d'immeubles résidentiels à des acheteurs étrangers et le programme BC Home Owner Mortgage and Equity Partnership destiné aux accédants à la propriété. De nouvelles mesures pourraient avoir une incidence sur la demande dans certains segments du marché.
- Les organismes de réglementation financière ont annoncé des modifications aux critères d'admissibilité pour les prêts hypothécaires non assurés, ce qui risque d'avoir une incidence sur le prix que les acheteurs peuvent payer.
- Si le nombre de ventes et la part de marché des maisons individuelles augmentaient, les prix moyens pourraient monter plus que prévu, vu que les prix élevés des maisons individuelles influent démesurément sur la moyenne des prix.

Méthode d'établissement des fourchettes de prévisions

À compter du présent numéro des PMH, des fourchettes de prévisions seront fournies pour les variables du marché de l'habitation. Malgré ce changement, toutes les analyses et les prévisions de la conjoncture du marché continuent d'être réalisées au moyen de la gamme complète d'outils quantitatifs et qualitatifs qui sont à notre disposition. Deux types de fourchettes de prévisions sont présentés dans la publication :

- Une fourchette étroite, qui donne aux lecteurs une idée plus précise des perspectives tout en tenant compte des petits éléments aléatoires dans la relation entre le marché de l'habitation et les facteurs sous-jacents. Cette fourchette étroite est établie selon le coefficient de variation* des données historiques et l'exactitude des prévisions passées. Elle permet de cerner la précision et l'orientation des prévisions concernant les variables du logement, en se fondant sur un ensemble précis d'hypothèses sur la conjoncture du marché et les facteurs économiques fondamentaux sous-jacents.
- Une fourchette large, qui reflète les risques potentiels auxquels sont soumises les prévisions, par exemple ceux qui pourraient résulter de chocs économiques. Cette fourchette large est établie selon un plus grand coefficient de variation des données historiques et l'exactitude des prévisions passées. Elle tient compte de certains événements peu probables, mais qui pourraient avoir une incidence considérable sur les prévisions.

Les fourchettes de prévisions pourraient être rajustées à la baisse ou à la hausse, selon les renseignements disponibles sur les marchés locaux, s'il y a plus de sources de risques (de hausse ou de baisse) pour un marché donné.



* Dans le cas présent, le coefficient de variation correspond à l'écart type des erreurs divisé par la moyenne de cette série. Un coefficient de variation plus élevé produirait des fourchettes plus larges en raison de la variabilité accrue des données, tandis qu'un coefficient de variation plus faible produirait des fourchettes plus étroites.

Résumé des prévisions
RMR de Vancouver
Automne 2017

	2014	2015	2016	2017(P)		2018(P)		2019(P)	
				(I)	(S)	(I)	(S)	(I)	(S)
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	4 374	4 622	5 169	4 540	4 800	4 405	4 795	4 240	4 700
Logements collectifs	14 838	16 241	22 745	19 065	20 575	16 330	18 730	14 700	16 860
Tous types de logements confondus	19 212	20 863	27 914	23 755	25 225	21 135	23 125	19 160	21 340
Marché de la revente									
Ventes MLS®	33 693	43 145	40 800	35 410	37 190	31 975	34 425	30 905	34 095
Prix MLS® moyen ($)	812 653	902 801	1 017 228	1 008 000	1 052 000	1 003 500	1 104 500	1 006 500	1 143 500
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 5 ans(%)	4,88	4,67	4,66	4,60	5,00	4,90	5,70	5,20	6,20

	2014	2015	2016	2017(P)	2018(P)	2019(P)
Marché locatif						
Taux d'inoccupation (%)(octobre)	1,0	0,8	0,7	0,8	1,0	1,1
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	1 311	1 368	1 450	1 530	1 610	1 680
Loyer moyen ($) des log. de 1 ch. (octobre)	1 038	1 079	1 159	1 240	1 310	1 380
Indicateurs économiques						
Population	2 481 896	2 507 420	2 548 740	2 592 346	2 628 420	2 664 398
Nombre annuel d'emplois	1 276 300	1 298 500	1 359 200	1 401 300	1 437 800	1 468 000

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Ce tableau présente les données sur les reventes et les prévisions pour le territoire de la chambre immobilière du Grand Vancouver (REBGV).Ce territoire ne comprend pas Surrey - Langley - White Rock et North Delta qui font partie de la RMR de Vancouver mais qui se situent tout de même hors des limites du territoire de la REBGV.

Marché locatif: immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus.

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 2 octobre 2017. (I)=Limite inférieure (S)=Limite supérieure

Il est possible que la somme des bornes inférieures et supérieures des prévisions de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ne soit pas égale à celles des prévisions de mises en chantier totales. Ceci est dû au phénomène de volatilité et au processus d'arrondissement.

Sources: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché), Statistique Canada, ACI (MLS®), SCHL Prévisions(2017-2019).

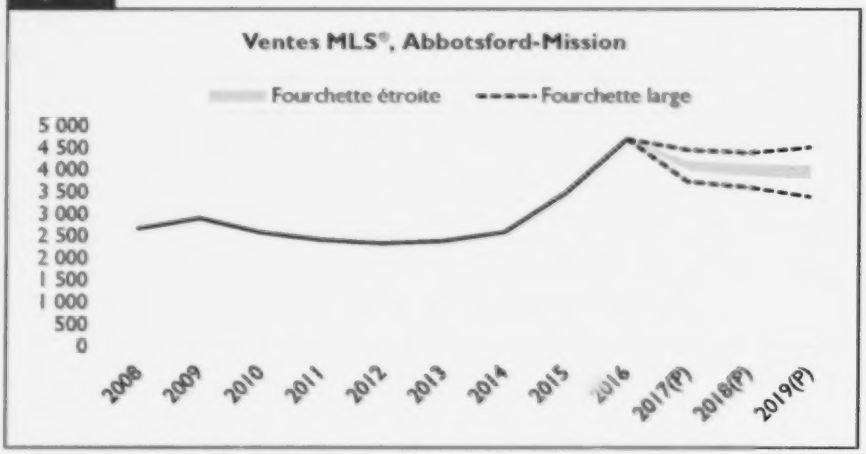
RMR d'Abbotsford-Mission, Faits saillants

- Une économie locale forte, combinée à une demande croissante d'acheteurs potentiels du Grand Vancouver à la recherche de maisons neuves (demande excédentaire), soutiendra les niveaux élevés de construction au cours de l'horizon prévisionnel.
- Les prix MLS® moyens augmenteront dans toutes les catégories d'habitations tout au long de 2018 et de 2019, car les stocks demeureront faibles.
- Le marché locatif primaire devrait demeurer tendu étant donné que les prix moyens des logements continueront d'augmenter plus rapidement que les salaires.
- Un plus grand nombre d'options de logement abordable et une économie locale florissante attireront un plus grand nombre de personnes dans la RMR d'Abbotsford-Mission au cours des deux prochaines années.

Figure 5

Source : SCHL (P) : Prévision

Figure 6



Source : ACI (P) : Prévision
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Prévision : SCHL

Marché du neuf

Même si on s'attend à ce qu'elle ralentisse légèrement par rapport à 2017, où elle avait maintenu un rythme effréné, la construction de logements neufs devrait demeurer vigoureuse en 2018 et en 2019, car le marché tendu dans le Grand Vancouver continuera de repousser la demande excédentaire de maisons neuves à Abbotsford-Mission. Compte tenu de la faiblesse des stocks dans toutes les catégories de logements, les promoteurs saisiront l'occasion d'augmenter les niveaux de construction afin de satisfaire la demande découlant de la hausse imprévue du nombre de ménages formés en 2016 attribuable au taux élevé de migration infraprovinciale. Au cours des deux prochaines années, seront commencés surtout des logements collectifs, en particulier des appartements en copropriété, parce que ces types de logements sont plus accessibles financièrement que les maisons individuelles. En 2018, plus on avancera vers 2019, le rythme des mises en chantier devrait ralentir légèrement, car les taux d'intérêt et les stocks auront augmenté.

Marché de la revente

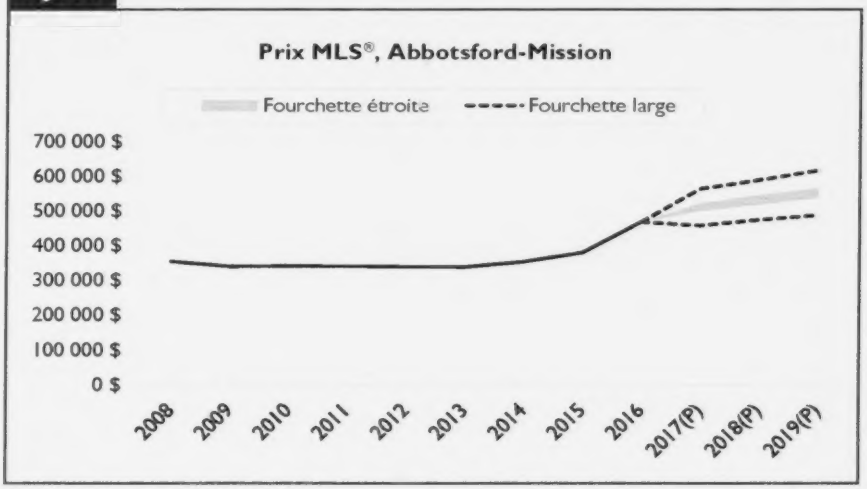
Le nombre de reventes sur le marché demeurera élevé, compte tenu de la vigueur des facteurs économiques et démographiques, comme la croissance de la population et la création d'emplois, qui continueront de soutenir le marché de la revente. Les maisons individuelles continueront d'attirer les familles à Abbotsford-Mission, car les prix dans

ce segment y sont habituellement plus abordables que ceux de maisons comparables dans d'autres villes régies par la chambre immobilière de la vallée du Fraser. Il est prévu que les segments des maisons en rangée et des appartements en copropriété comptent pour une part plus importante du marché de la revente, vu que ces types d'habitations se vendent habituellement vraiment moins chères que les maisons individuelles, ce qui peut être attrayant pour les retraités qui veulent un logement plus petit et tirer profit de leur avoir propre foncier. Compte tenu de la vigueur des niveaux de construction attendus dans les régions métropolitaines de Vancouver et d'Abbotsford-Mission, les pressions à la hausse exercées sur les prix diminueront en avançant vers 2019, à mesure que l'offre augmentera. Cependant, les prix moyens devraient augmenter dans toutes les catégories de logements au cours des deux prochaines années parce que les stocks ne sont pas prêts d'augmenter.

Marché locatif

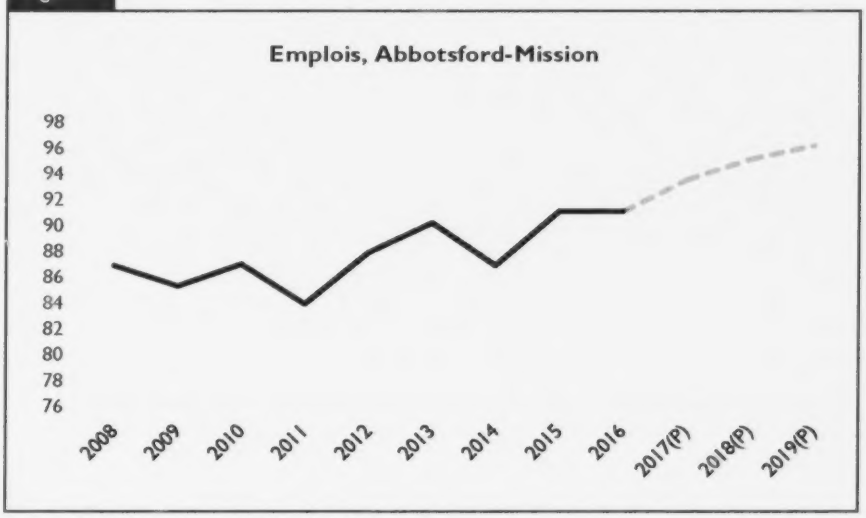
Les taux d'inoccupation demeureront inférieurs à 1 % tout au long de l'horizon prévisionnel en raison d'un manque d'appartements neufs construits expressément pour la location et du peu de maisons collectives sur le marché de la revente. La migration et la croissance des jeunes adultes stimuleront la demande locative étant donné que ces groupes ont tendance à être locataires plus que les autres groupes. Vu que les prix moyens ont augmenté plus rapidement que les salaires, les gens qui voudraient devenir propriétaires pourraient devoir attendre plus longtemps, le temps d'épargner en vue de la mise de fonds. Nous prévoyons néanmoins

Figure 7



Source : ACI (P) : Prévision
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Prévision : SCHL

Figure 8



Source: Statistique Canada (P) : Prévision
Prévision : SCHL

que le taux d'inoccupation sur le marché locatif primaire augmentera légèrement en 2018 et en 2019 en raison de la croissance du marché locatif secondaire, où un plus grand nombre d'appartements accessoires et d'appartements en copropriété sont construits et loués. Le marché locatif demeurera toutefois tendu en chiffres absolus, ce qui fait que les loyers moyens augmenteront plus rapidement que l'inflation.

Facteurs économiques et démographiques

Après être demeuré stable en 2016, l'emploi se redressera en 2017 avant de se calmer légèrement en 2018 et en 2019. La croissance de l'emploi sera soutenue par les secteurs du commerce du gros et du commerce de détail, le secteur de la construction et le secteur manufacturier alors qu'on continuera d'investir dans la construction résidentielle. Cependant, une remontée du dollar canadien et un commerce international incertain pourraient exercer des pressions à la baisse sur la croissance économique.

La population de la RMR d'Abbotsford-Mission croîtra de façon constante au même rythme que les options de logements abordables et d'emplois, qui attireront les gens. Par conséquent, nous nous attendons à ce que la migration infraprovinciale contribue à la croissance de la population au cours de l'horizon prévisionnel. En revanche, la RMR d'Abbotsford-Mission ne pourra pas autant compter sur la migration interprovinciale, qui ralentira à mesure que la croissance économique des autres provinces, en particulier l'Alberta, s'améliora.

Résumé des prévisions
RMR d'Abbotsford-Mission
Automne 2017

	2014	2015	2016	2017(P)		2018(P)		2019(P)	
				(I)	(S)	(I)	(S)	(I)	(S)
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	251	393	469	375	425	405	455	375	425
Logements collectifs	248	413	667	1 110	1 290	975	1 145	940	1 110
Tous types de logements confondus	499	806	1 136	1 555	1 645	1 415	1 565	1 345	1 505
Marché de la revente									
Ventes MLS®	2 592	3 482	4 707	3 995	4 205	3 860	4 140	3 810	4 110
Prix MLS® moyen ($)	353 683	379 916	468 388	499 500	522 500	517 500	546 500	537 000	567 000
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 5 ans(%)	4,88	4,67	4,66	4,60	5,00	4,90	5,70	5,20	6,20

	2014	2015	2016	2017(P)	2018(P)	2019(P)
Marché locatif						
Taux d'inoccupation (%)(octobre)	3,1	0,8	0,5	0,5	0,6	0,7
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	835	864	915	949	974	994
Loyer moyen ($) des log. de 1 ch. (octobre)	684	712	744	780	808	830
Indicateurs économiques						
Population	180 886	184 175	186 792	188 890	191 106	193 305
Nombre annuel d'emplois	86 900	91 100	91 100	93 600	95 200	96 200

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Marché locatif: immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus.

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 2 octobre 2017. (I)=Limite inférieure (S)=Limite supérieure

Il est possible que la somme des bornes inférieures et supérieures des prévisions de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ne soit pas égale à celles des prévisions de mises en chantier totales. Ceci est dû au phénomène de volatilité et au processus d'arrondissement.

Sources: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché), Statistique Canada, ACI (MLS®), SCHL Prévisions(2017-2019).

DÉFINITIONS ET MÉTHODES D'ENQUÊTE

Marché du neuf

Le nombre de mises en chantier d'habitations est recueilli dans le cadre de l'enquête mensuelle de la SCHL appelée Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les permis de construire sont utilisés pour déterminer l'emplacement des chantiers de construction, que l'on visite pour confirmer l'étape où en sont les travaux. La mise en chantier d'un logement correspond au début de la construction du bâtiment dans lequel il se trouvera. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Mise en chantier de maison individuelle :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant une seule habitation et entièrement séparé d'autres logements ou bâtiments.

Mise en chantier de jumelé :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment entièrement séparé d'autres bâtiments et contenant deux logements situés côte à côte, séparés par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier de maison en rangée :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant au moins trois unités séparées les unes des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier d'appartement ou de logement de type autre :
Début de la construction d'un logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

Prix moyen et prix médian des maisons individuelles :
Le prix moyen et le prix médian des maisons individuelles sont estimés au moyen des données du Relevé des logements écoulés sur le marché de la SCHL, qui recueille de l'information sur les prix des logements au moment de leur achèvement et sur le rythme auquel les unités sont vendues ou louées après leur achèvement. Les logements font l'objet de l'enquête tous les mois après l'achèvement de l'immeuble jusqu'à ce que toutes les unités de l'immeuble aient été écoulées. On dit d'un logement qu'il est écoulé lorsqu'il n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qu'il a été vendu ou loué.

Indice des prix des logements neufs :
La variation de l'Indice des prix des logements neufs est estimée à partir des moyennes annuelles des chiffres mensuels établis par Statistique Canada pour l'Indice des prix des logements neufs (IPLN).

Marché de la revente

Les données sur le marché de la revente présentées dans le tableau sommaire des rapports Perspectives du marché de l'habitation font référence aux transactions conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®), selon les données diffusées par l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Au Québec, ces données sont tirées du système d'inscription Centris® de la Fédération des chambres immobilières du Québec.

Ventes MLS® (Centris® au Québec) :
Nombre total de ventes conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®) durant une année donnée.

Prix MLS® moyen (Centris® au Québec) :
Prix annuel moyen des habitations vendues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®).

Marché locatif

Les données sur les taux d'inoccupation des logements locatifs et les loyers des logements de deux chambres sont tirées de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Effectuée sur un échantillon tiré de tous les centres urbains de 10 000 habitants et plus, l'ELL vise les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis trois mois ou plus. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge de l'immeuble.

Taux d'inoccupation :
Pourcentage moyen de logements vacants, toutes tailles confondues. Un logement est considéré comme vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait être loué immédiatement.

Loyer des logements de deux chambres :
Montant réel moyen que les locataires paient pour un logement de deux chambres. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer.

Aperçu de la conjoncture économique

Population active :
Englobe des variables telles que le nombre annuel d'emplois, la croissance de l'emploi et le taux de chômage. Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Migration nette :
Somme de la migration interprovinciale (entre les provinces) nette, de la migration infraprovinciale (entre les régions d'une même province) nette, de la migration internationale nette (immigration moins émigration), des Canadiens revenant au Canada et des résidents temporaires (non permanents); données versées dans la base CANSIM par la Division de la démographie de Statistique Canada. Les données sur la migration interprovinciale et infraprovinciale sont obtenues entre autres en comparant les adresses indiquées durant deux années consécutives sur les déclarations de revenu des particuliers, conservées dans les dossiers d'impôt de l'Agence du revenu du Canada. Les chiffres estimatifs sur la migration sont établis au moyen de modèles; les données tirées des dossiers d'impôt sont pondérées pour être représentatives de l'ensemble de la population.

LA SCHL AIDE LES CANADIENS A REPONDRE A LEURS BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des médias substituts, composez le 1-800-668-7642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2017, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

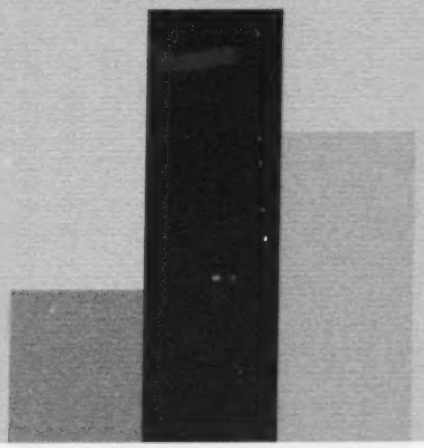
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailmh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement;

et bien plus encore!

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

64365_2017_B02